



Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 052-2017
27 ENE 2017

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA,
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: El expediente administrativo N° 2016-000232, seguido por la administrada Universidad Autónoma del Perú S.A.C.; Informe N° 21-2017/SERPAR LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML; proveído N° 27-2017/SERPAR LIMA/SG/GAJ/MML; y

CONSIDERANDO:

Que, de la revisión de los actuados se aprecia que mediante escrito con Registro N° 232-2016, de fecha 13 de mayo de 2016, la Universidad Autónoma del Perú S.A.C, debidamente representado por su Gerente General don Juan Alfaro Cabanillas, solicita a la Entidad valoración de Aporte para Parques Zonales por Habilitación Urbana del terreno ubicado en Panamericana Sur Km 16.3 Mz A, Lote 6, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016, se aprobó la Valorización Comercial del área de 1,299.509 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Ejecutada, para Uso Comercial, ubicado en Av. Panamericana Sur Km 16.3, Lote Acumulado 6, Manzana A, Ingreso 01, entrada peatonal desde la Av. Panamericana Sur, Urbanización Pre-Urbana, Tipo Huerta, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/.2'135,054.30 (Dos Millones Ciento Treinta y Cinco Mil Cincuenta y Cuatro con 30/100 Soles). Asimismo, el Artículo Segundo de la referida Resolución dispone notificar a la Universidad Autónoma del Perú S.A.C para que en el plazo máximo de 45 días calendario contados a partir de la fecha de recepcionada la presente resolución, depositen en la cuenta Corriente N° 2003000864941 del Banco Interbank, el total del monto de la valorización aprobada, vencido el plazo y en caso de incumplimiento el monto acotado perderá vigencia.

Asimismo, el artículo tercero de la referida resolución señala que: vencido el plazo señalado en el artículo segundo, previa verificación de la conclusión de las obras aprobadas se acotará la actualización de la Valorización de Oficio.

Que, posteriormente, mediante escrito con Registro N° 232-2016 recepcionado por el SERPAR LIMA el 8 de julio de 2016, la administrada interpuso recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016, el cual fue declarado improcedente mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 372-2016 de fecha 12 de agosto de 2016.

Que, mediante escrito con Registro N° 232 F.16 la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 372-2016 de fecha 12 de agosto de 2016; Recurso de Apelación que fue declarado infundado mediante

Resolución de Secretaria General N° 356-2016 de fecha 02 de noviembre de 2016, habiendo de esta manera concluido el proceso administrativo.

Que, con Oficio N° 032-2016-U.AUTONOMA-GG de fecha 14 de diciembre de 2016, la Universidad Autónoma del Perú S.A.C., debidamente representada por su Gerente General don Juan Alfaro Cabanillas, solicita a la Entidad practicar un nuevo Peritaje de Aporte para Parques Zonales por Habilitación Urbana del terreno ubicado en Panamericana Sur Km 16.3 Mz A, Lote 6, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 557-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se aprobó la Valorización Comercial del área de 1,299.509 m², correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Ejecutada, para Uso Comercial, ubicado en Av. Panamericana Sur Km 16.3, Lote Acumulado 6, Manzana A, Ingreso 01, entrada peatonal desde la Av. Panamericana Sur, Urbanización Pre-Urbana, Tipo Huerta, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/.1'751,738.13 (Un Millón Setecientos Cincuenta y Un Mil Setecientos Treinta y Ocho con 13/100 Soles).

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27 de diciembre de 2013, se aprobó la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA/GG/MML denominada "Procedimiento de Valorización y Cobranza de Aporte Reglamentario para Parques Zonales".

Que, en el numeral V de la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA/GG/MML se señala expresamente que: las Gerencias y/o Oficinas del SERPAR LIMA son responsables del cumplimiento de la referida Directiva, en el marco de sus competencias.

Que, mediante Resolución de Secretaria General N° 295-2015 de fecha 25 de junio de 2015, se resolvió modificar en parte la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA/GG/MML aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 en lo que corresponde a los numerales 8.2 "Formas de Valorización"; Items A.1 A.4 del literal 8.6.1. "Cobranza Administrativa", "Parámetros de Cobranza Administrativa" y "Funciones Especiales de la Gerencia Administrativa" del numeral 8.6 "Procedimiento de Cobranza" del Capítulo VIII "Normas Específicas" y Capítulo IX "Disposiciones Finales y Complementarias".

Que, el numeral 8.2, de la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA.GG/MML, modificado con Resolución de Secretaria General N° 295-2015 de fecha 25 de junio de 2015, referente a Parámetro de Cobranza Administrativa, señala que: los administrados tienen el plazo de 45 días calendario, para cancelar los Aportes Reglamentario para los Parques Zonales, a partir del día siguiente de ser notificados con la Resolución que aprueba la valorización solicitada o la efectuada de oficio por la Entidad.

Que, de los actuados se aprecia que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016, fue debidamente notificada y recepcionada por la Administrada con fecha 15 de junio de 2016, conforme a la constancia de notificación obrante en autos, siendo como última fecha el 30 de julio de 2016 para que la administrada pague el monto de valorización de Aportes Reglamentario para Parques Zonales aprobado mediante la antes referida Resolución.

Que, fluye de los actuados que la Universidad Autónoma del Perú S.A.C., no ha cumplido con pagar la valorización comercial ascendente a la suma de S/.2'135,054.30 (Dos Millones Ciento Treinta y Cinco Mil Cincuenta y Cuatro con 30/100 Soles), dentro del plazo establecido en artículo segundo de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016, por lo que el monto acotado ha perdido vigencia.



Que, asimismo, se aprecia que la administrada mediante Oficio N° 032-2016-U.AUTONOMA-GG de fecha 14 de diciembre de 2016, solicitó ante la Entidad que se practique un nuevo peritaje, ante ello se emitió la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 557-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016 que aprobó la Valorización Comercial del área de 1.299.509 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Ejecutada, para Uso Comercial, ubicado en Av. Panamericana Sur Km 16.3, Lote Acumulado 6, Manzana A, Ingreso 01, entrada peatonal desde la Av. Panamericana Sur, Urbanización Pre-Urbana, Tipo Huerta, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/.1'751,738.13 (Un millón Setecientos Cincuenta y Un Mil Setecientos Treinta y Ocho con 13/100 Soles), y que conforme se aprecia de la referida resolución la valorización comercial por Aporte para Parques Zonales corresponde a la misma área y predio que fue aprobado mediante la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016.

Que, al respecto, es preciso señalar lo referido en el sexto párrafo del numeral 8.2, de la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA/GG/MML, modificada con Resolución de Secretaria General N° 295-2015 de fecha 25 de junio de 2015, que señala: *los montos de las valorizaciones se acotarán de acuerdo a los valores vigentes en la fecha en que se practiquen; el monto resultante deberá ser cancelado en el plazo que la Resolución señale, caso contrario, el monto acotado perderá vigencia y se actualizará de oficio una vez que el proceso constructivo se encuentre culminado, lo que se corroborará con los actos de fiscalización e inspecciones oculares al inmueble generador del aporte y a la coordinación con las Municipalidades Distritales, por parte de la Sub Gerencia de Control de Aporte en Dinero. Asimismo se tiene que acotada la actualización de la valorización de oficio, luego de verificarse la conclusión del proceso constructivo, esta se aprobará mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, como lo dispone el TUPA de la Entidad, otorgándose el plazo de 45 días calendario para su pago, bajo apremio de disponerse la cobranza coactiva en caso de incumplimiento.*

Que, de conformidad a lo normado por los numerales 1, y 2 del artículo 10° de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: Son vicios del acto administrativo que causan la nulidad de pleno derecho: La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; así como el defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez.

Que, habiendo perdido vigencia el monto acotado en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016, se debió acotar la actualización de la valorización de oficio la misma que debió ser aprobada mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, luego de verificarse la conclusión de proceso constructivo; mas no se debió aprobar la nueva valorización ante una solicitud de parte (oficio N° 032-2016-U.AUTONOMA-GG) como se puede deducir de la misma resolución de Gerencia de Aportes de Patrimonio Inmobiliario N° 557-2016 que no señala expresamente ser emitida de Oficio.

Que, al emitirse la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 557-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, no se ha tenido en cuenta lo establecido en la Resolución de Secretaria General N° 295-2015 de fecha 25 de junio de 2015, que modifica en parte la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA/GG/MML aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27 de diciembre de 2013, donde señala: que el monto resultante de la valorización deberá ser cancelado en el plazo que la Resolución señale, caso contrario el monto acotado perderá vigencia y se actualizará de oficio, por lo que en el presente caso no se ha cumplido con lo establecido en la indicada Directiva resultando que referida resolución es nula por contravenir las normas reglamentarias.



Que, de conformidad al numeral 11.2 del artículo 11° de la Ley N° 27444, modificado mediante Decreto Legislativo N° 1272, la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto.

Que, el Principio Administrativo de LEGALIDAD, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR LIMA; contando con las visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD de Oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 557-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- TENERSE sin vigencia el monto acotado que refiere la resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 272-2016 de fecha 15 de junio de 2016.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario actualice de oficio la valorización, teniéndose en cuenta las disposiciones que refiere los párrafos 6° y 7° del numeral 8.2 de la Directiva N° 005-2013/SERPAR LIMA/GG/MML, modificada con Resolución de Secretaría General N° 295-2015 de fecha 25 de junio de 2015.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a la administrada UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL PERU S.A.C., y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


.....
CELSO DÍAZ CARMELINO
SECRETARIO GENERAL
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA	
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	
Transcripción N°	SGD-arj
A:
Para Conocimiento y fines cumpla con	
Transcribir:
N°	de Fecha 27 ENE 2017
Atentamente.	
	
Bach. MARTHA A. URIARTE AZABACHE	
Sub Gerente de Gestión Documentaria	